

(הערות):  
 התכנית כוללת 4  
 דיסי הוראות גליון  
 אחת-יחידת תמיכה  
 גל-זאת נסמך פניה

פרט תכנון מקומי-ירושלים

תכנית מס' 3692

שנתי מס' 13/86 לתכנית ומתאר המקומית לירושלים

ושנתי מס' 1/86 לתכנית מס' 2696

1. שם התכנית:  
תכנית זו תיקרא, תכנית 3692 שנוי מס' 13/86 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושנוי מס' 1/86 לתכנית מס' 2696 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית:  
התכנית כוללת דפי 4 הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט).  
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית:  
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:  
1,1 דונם בקירוב.
5. מקום התכנית:  
ירושלים, שכ' גונון ג', רח' פת מס' 1  
גוש 30171 חלקה 108.
6. מטרת התכנית:  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.  
(א) שנוי ייעוד שטח משטח לבנין ציבורי לשטח מסחרי מיוחד.  
(ב) קביעת קווי בנין חודשים.  
(ג) בטול חלוקה מאושרת חלוקת השטח מחדש.  
(ד) קביעת הוראות בנין הריסת מבנה.
7. כפיפות לתכנית:  
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לדבות הטיבוים לה שאושרו מזמן לזמן, וההוראות שבתכנית מס' 2696 וההוראות שבתכנית מס' 3692-13.
8. הוראות התכנית:  
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה בערך התשריט באם אינם מצויים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא באשר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. שטח לבנין ציבורי:  
השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים לבניני ציבור וכן ההוראות שבתכנית מס' 2696.  
על השטח קיים בית כנסת.

(א) הסטח הצבוע בתכרית בצבע אפור עם קווים אלכסוניים על רקע התכרית הוא אזור מסחרי מיוחד וחלות על אטח זה ההוראות שבקבעו בתכנית מס' 2626 ו-ן ההוראות הבאות:

- (1) תחת-בניה בנין חדש-בהתאם לקרוי-הבנין כמסומן ו-ן דיט בקו בקודה בטוט אדום במקום הבנין שיהרס.
  - (2) סך הכל שטחי-הבניה לא יעלו על 35 ממ"ר (טלויים וחמטה ממ"ר)
  - (3) לא יבוצע טילוט על קירות ההיצרניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, טילוט הת"מ-1980.
- (ב) ראה סעיף 12 להלן:

11. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין טירוקם בשטח.

12. בנין להריסה:

הבנין (ביתן) המסומן בתכרית בצבע צהוב מיוחד להריסה דיהרס ע"י מגיט התכנית ועל חשבונו לפני כל תחילת בניה בשטח.

13. דרכים:

תוראי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתכרית  
 (א) הסטחים הצבועים בתכרית בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים בטוט טחור הם מעברים ציבוריים להולכי רגל.  
 (ב) השטח הצבוע בתכרית בצבע ~~הוא~~ <sup>הוא</sup> שטח ועל דרך קיימת או מאולדת  
 השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ויוצברו ע"ט עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

14. הפקעה:

מיד עם אסור תכנית זו תוכן ע"י מגיטי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה רשום והיא תועבר לצבוע בספרי האחזקה על ידו בעלי מגיטי התכנית ועל חשבונם.

15. בצוע התכנית:

(א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה רק לגבי חלקה 108 בגוט 30171 עפ"י סימן ז' לפדק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בתחיתת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רטם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה בוטפת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה טאלות ע"י רטם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הבודרים על ידו לשם רטום החלוקה.

16. חלוקה חדשה:

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת הסטחים שבתכרית.

הלשכה הסטחית לחכונ  
 וואטל סטחית ורשמים  
 פסדר הפנים

17. קולטי סמס על הגג:

(א) בגגות טווחים תותר הצבת קולטים לדודי סמס בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב) הפתרון התכנוני טעון אסור מהבדס העיר.

18. היסל השבחה:

(א) הוועדה המקומית תגבה היסל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תיבטן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היסל השבחה המגיע איתה שעה בסם אותם מקרקעין, או שביטלה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

19. ת ש ת י ת:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לדבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או חא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד מאודה, ו/או קו מאודה, ו/או כרכזיים. מאודה וכל העבודות הנ"ל יבוצעו בצדד ובדומה (להלן - עבודות תשתית) הסכויים בתוך התדוי המקרקעין ובסמוד לשקרקעין כפי יקבע על ידי מהבדס העיר.

בכל הזכויות במקרקעין יתחייב או יתקיימו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקדם מתוים, אסר יקבע על ידי עיריית ירוסלים.

ככו כן אחריי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרת לדרך ולכל כפון כיו על קרקעי רבין תת-קרקעי לדבות קו מיס, קו ביוב, קו הסל, ככל טלפון רבין"ב הצמכאים בסמח הנ"ל. ולתורך זה יבטן כתב התחייבות להצמח דעתו של הידוען הסלפסי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תבאי בתנאי היתר להקמת בבין בסמח המקרקעין אלא לאחר שבדמע כל האמור בסעיף זה.

חתימה בפלי הקרקע:

כינהל מקרקעי י.דאל, רח' בן-יהודה 34

טל: 22/121 ניקוד 94.03

חתימת מגיבי התכנית

גמיל פתיה רח' יהודה רבין ת.ד. 7479091

כניקוד

אלבון

חתימת המתכנן:

אדריי אליהו הגפן 9 אפרת מקוד 90962

תאריך: 1.7.26

נצן לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה חיסה ונחתם עמנו הטסם מתאים בגיית האו תמיכוננו זו באה במקום הסמכת כל בעל זכות בשטח התכנון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל תנאי הענין של דין. למען הסר ספק נציין כי אין בה טענה או ייעושה על ידינו הים בגין השטח הנ"ל ונציין כי אין בה חתימתנו על החוכנית הכרה או הוראת בקיום חוקי התכנון ו/או ויתור על זכותנו לבטל בבלי הפרתו עיי מש"כ. כל זכויות כלשותן בשטח ו/או כל כל זכות אחרת לא תסמכאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו אינה אלא ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז ירושלים

1 אוג' 1986

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 חוק ההכנות והבניה תשכ"ה - 1965

תאריך תשלום: 17.6.86

מס' תשלום: 3992

מס' חכנית: 3692

מס' חכנית: 3692

מס' חכנית: 3692

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 ירושלים  
 חכנית מס' 3692  
 החליטה בישיבתה מיום 26.5.86  
 להכליף על אשור החכנית הנ"ל להקדה  
 לסי התנאים הכלולים בדו"ח

הנהגם העיר

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 חוק ההכנות והבניה תשכ"ה - 1965

אשור חכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 החליטה בישיבתה מיום 10.5.86  
 לאשר חכנית זו שבמספרה 3692

מס' חכנית: 3692